МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)

Факультет управления территориями
Кафедра земельного права и государственной регистрации недвижимости

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 5387FD2AF5B17FED816FDE9A1D4973B1
Владелец: Степанченко Алексей Леонидович
Действителен: с 21.07.2025 по 14.10.2026

«УТВЕРЖДАЮ»
Проректор
А. Л. Степанченко
24 марта 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) «Б1.В.ДВ.10.02 ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ»

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки: Управление недвижимостью и развитием территорий

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2023

Срок получения образования: 4 года

Объем: в зачетных единицах: 2 з.е.
в академических часах: 72 ак.ч.

Москва, 2023

Разработчики:
Доцент кафедры Земельного права и государственной регистрации недвижимости, к.ю.н. Марьин Е. В.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Минобрнауки от 12.08.2020 № 978

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	факультет Управления территориями	Председатель ученого совета факультета	Зозуля В. В.	Рассмотрено	15.12.2022, № 2-2022

Содержание

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

3. Место дисциплины в структуре ОП

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

5. Содержание дисциплины
   5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий
   5.2. Содержание разделов, тем дисциплины и формы текущего контроля

6. Оценочные материалы текущего контроля

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

8. Порядок проведения промежуточной аттестации

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
   9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы
   9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся
   9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине
   9.4. Оборудование и технические средства обучения

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины - заключается в получении обучающимися теоретических знаний в области правового обеспечения операции с недвижимостью, а также практических навыков в данной сфере; формирование умений определять круг задач в рамках поставленной цели, выбирая оптимальные способы их решения с помощью действующих организационно-правовых норм, а также осуществления профессиональной деятельности с учетом правовых ограничений.

Задачи изучения дисциплины:

- формирование знаний в области правового обеспечения операции с недвижимостью; ;
- освоение навыков работы с нормативными правовыми актами, судебными решениями и иными правыми актами, регулирующими вопросы правового обеспечения операции с недвижимостью;;
- получение компетенций по определению круга задач в рамках поставленной цели и выбору оптимальных способов их решения, исходя из действующих правовых норм в сфере правового обеспечения операции с недвижимостью, имеющихся ресурсов и ограничений, а также по формированию нетерпимого отношения к коррупционному поведению;
- формирование умений по использованию правовых знаний для решения профессиональных и общественных задач, связанных с правовом обеспечением операции с недвижимостью..

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта

Знать:

УК-2.1/Зн1 Правовые нормы и ограничения, действующие в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

УК-2.1/Ум1 Устанавливать взаимосвязь между целями проекта и проблемами, подлежащими решению

Владеть:

УК-2.1/Нв1 Навыком выбора эффективных способов решения задач в зависимости от ресурсных возможностей и нормативной базы

УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения

Знать:

УК-2.2/Зн1 Методы выявления зависимостей между задачами и результатами в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

УК-2.2/Ум1 Устанавливать связь между отдельными задачами и конечными результатами проектов

Владеть:

УК-2.2/Нв1 Навыком прогнозирования последствий решения задач в профессиональной деятельности

УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.3/Зн1 Методы анализа планов-графиков и оптимизации процессов в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

УК-2.3/Ум1 Оценивать эффективность разных способов решения задач на основании плана реализации проекта

Владеть:

УК-2.3/Нв1 Навыком выбора оптимального способа решения задач с учётом сроков, ресурсов и нормативных требований

УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы

Знать:

УК-2.4/Зн1 Структуру и содержание правовых норм, регулирующих сферу землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

УК-2.4/Ум1 Выявлять доступные ресурсы и существующие ограничения для выполнения задач

Владеть:

УК-2.4/Нв1 Навыком сопоставления имеющихся ресурсов и ограничений с требованиями законодательства

УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.5/Зн1 Процедуры контроля и показатели эффективности в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

УК-2.5/Ум1 Оценивать соответствие полученных результатов установленным критериям

Владеть:

УК-2.5/Нв1 Навыком своевременной коррекции действий и выбора наиболее рациональных путей решения задач

ПК-2 Способен управлять объектами недвижимости организации на правах собственности и других вещных прав, организовывать и управлять документационным сопровождением

ПК-2.1 Определяет качественные и количественные потребности для обеспечения процессов управления недвижимостью организации

Знать:

ПК-2.1/Зн1 Порядок учёта и оценки объектов недвижимости, права собственности и другие вещные права

Уметь:

ПК-2.1/Ум1 Анализировать состояние и потребность объектов недвижимости организации, определяя требуемый объём ресурсов и мероприятий

Владеть:

ПК-2.1/Нв1 Навыком организации документационного сопровождения, обеспечивающего юридическое сопровождение и управление объектами недвижимости

ПК-2.2 Ставит цели и задачи работникам подразделения в рамках управления собственной недвижимостью и недвижимостью, используемой на основании других вещных прав

Знать:

ПК-2.2/Зн1 Правовые основы управления собственностью и имущественными правами в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

ПК-2.2/Ум1 Ставить чёткие цели и задачи подчинённым, исходя из текущих нужд и перспектив развития организации

Владеть:

ПК-2.2/Нв1 Навыком делегирования полномочий и контроля исполнения поручений работниками подразделения

ПК-2.3 Организовывает учет объектов недвижимости организации

Знать:

ПК-2.3/Зн1 Порядок и методы учёта объектов недвижимости в организациях.

Уметь:

ПК-2.3/Ум1 Организовывать процедуру инвентаризации и ведения реестра недвижимого имущества

Владеть:

ПК-2.3/Нв1 Навыком ведения электронного и бумажного документооборота, связанного с регистрацией и управлением объектами недвижимости

ПК-3 Способен осуществлять консультирование граждан и юридических лиц в сфере ГКУ и ГРП

ПК-3.1 Демонстрирует навыки юридической экспертизы документов для осуществления консультирования граждан и юридических лиц в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

Знать:

ПК-3.1/Зн1 Нормативные акты и правовые основания, регулирующие государственную регистрацию прав и кадастровый учет недвижимости

Уметь:

ПК-3.1/Ум1 Анализировать документы на предмет их законности и корректности оформления

Владеть:

ПК-3.1/Нв1 Навыком консультации граждан и организаций по юридическим вопросам, связанным с оформлением прав и постановкой объектов недвижимости на кадастровый учет

ПК-3.2 Демонстрирует навыки технической экспертизы документов для осуществления консультирования граждан и юридических лиц в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

Знать:

ПК-3.2/Зн1 Требования к технической стороне оформления документов для кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость

Уметь:

ПК-3.2/Ум1 Проводить техническую экспертизу предоставляемых документов и выявлять возможные ошибки и несоответствия

Владеть:

ПК-3.2/Нв1 Навыком консультирования граждан и организаций по вопросам подготовки технической документации для кадастрового учета и регистрации прав

ПК-3.3 Демонстрирует знания в применении инструментов и методов коммуникаций, каналов коммуникаций, моделей коммуникаций при общении в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

Знать:

ПК-3.3/Зн1 Основные инструменты и методы коммуникаций, используемые в сфере государственного кадастрового учета и регистрации прав

Уметь:

ПК-3.3/Ум1 Эффективно применять разные каналы коммуникации для разъяснения гражданам и организациям порядка учета и регистрации недвижимости

Владеть:

ПК-3.3/Нв1 Навыком построения конструктивного диалога и выбор подходящей модели коммуникации в зависимости от ситуации

ПК-5 Способен осуществлять прием документов для оказания услуг в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

ПК-5.1 Демонстрирует навыки юридической экспертизы документов для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав

Знать:

ПК-5.1/Зн1 Порядок приема и оформления документов для кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость

Уметь:

ПК-5.1/Ум1 Проводить юридическую экспертизу представленных документов на соответствие требованиям законодательства

Владеть:

ПК-5.1/Нв1 Навыком оперативной проверки комплектности и правильности оформления правоустанавливающих и технических документов

ПК-5.2 Демонстрирует навыки технической экспертизы документов для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав

Знать:

ПК-5.2/Зн1 Требования к техническим документам, необходимым для кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость

Уметь:

ПК-5.2/Ум1 Проводить проверку предоставленных документов на предмет соответствия техническим требованиям и стандартам

Владеть:

ПК-5.2/Нв1 Навыком экспертной оценки технической составляющей документации, необходимой для оказания государственных услуг в сфере кадастра и регистрации

ПК-5.3 Осуществляет действия по приему документов для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав

Знать:

ПК-5.3/Зн1 Порядок приёма и регистрации документов для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав

Уметь:

ПК-5.3/Ум1 Принимать и консультировать заявителей по вопросам оформления документов

Владеть:

ПК-5.3/Нв1 Навыком оперативной проверки и приема пакета документов, соответствующего установленным законом требованиям

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) Б1.В.ДВ.10.02 «Правовое обеспечение операций с недвижимостью» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 8.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к решению типов задач профессиональной деятельности, предусмотренных ФГОС ВО и образовательной программой.

4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ)	Лекционные занятия (часы)	Практические занятия (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация (часы)
8 семестр	72	2	11	22	39	Зачет с оценкой
Всего	72	2	11	22	39	

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий

(часы промежуточной аттестации не указываются)

Наименование раздела, темы	Всего	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения, соотнесенные с результатами освоения программы
Раздел 1. Правовое обеспечение операции с недвижимостью	**72**	**11**	**22**	**39**	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5
Тема 1.1. Недвижимость как объект гражданских прав	9	1	2	6	

Тема 1.2. Основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений с недвижимостью	9	1	2	6	ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3 ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3
Тема 1.3. Понятие, признаки и виды вещных прав на недвижимое имущество	9	1	2	6	
Тема 1.4. Ограниченные вещные права и ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество	7	1	2	4	
Тема 1.5. Общие положения об обязательствах	8	1	2	5	
Тема 1.6. Договорные обязательства. Договоры, опосредующие передачу недвижимого имущества.	10	2	4	4	
Тема 1.7. Особенности операции с недвижимостью с участием отдельных категорий физических лиц	10	2	4	4	
Тема 1.8. Способы и порядок приобретения прав на земельные участки. Ограничения прав на землю.	10	2	4	4	
Итого	**72**	**11**	**22**	**39**	

5.2. Содержание разделов, тем дисциплин и формы текущего контроля

Раздел 1. Правовое обеспечение операции с недвижимостью

Тема 1.1. Недвижимость как объект гражданских прав

Недвижимое имущество как объект гражданских прав.
Виды объектов недвижимости. Объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме. Возникновение права общей долевой собственности на такое имущество, в том числе на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом. Автомобильные дороги, объекты недвижимости, входящие в состав автомобильных дорог. Возникновение прав, особенности государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, ограничений (обременений) прав на автомобильные дороги, объекты недвижимости, входящие в состав автомобильных дорог. ьОсобенности правовых режимов отдельных видов недвижимости. Признание недвижимой вещи бесхозяйной: юридические основания и судебный порядок признания права собственности. Порядок принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей. Понятие и виды объектов культурного наследия. Ограничения имущественных прав на объект культурного наследия требованиями в отношении объекта культурного наследия. Ограничения в гражданском обороте объектов культурного наследия, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Особенности безвозмездного пользования объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия.
Ограничения права собственности и других прав на недвижимое имущество, отнесенное к объектам культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия.
Требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум

Тема 1.2. Основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений с недвижимостью

Понятие и основные виды юридических фактов, решение общих собраний как новый вид юридических фактов.
Понятие, виды и форма сделок. Недействительность сделок. Основания признания сделок недействительными и их применение к сделкам с недвижимостью. Условия действительности сделок и их нарушения при совершении сделок с недвижимостью. Двусторонние сделки, требующие нотариального удостоверения: соглашения о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, сделки по продаже доли в праве общей собственности на недвижимое имущество, сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях доверительного управления; сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки; сделки по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину, сделки по продаже недвижимого имущества гражданину, признанному ограниченно дееспособным.
Правовая экспертиза документов при регистрации прав на основании нотариально удостоверенных сделок. Критерии определения крупных сделок и сделок, совершенных с заинтересованностью. Определение стоимости имущества, являющегося объектом крупной сделки;
Порядок совершения крупной сделки. Положения ГК РФ об одобрении сделок: предварительное и последующее одобрение. Понятие взаимосвязанных сделок, судебная практика в сфере совершения взаимосвязанных сделок.
Круг лиц, имеющих право на обжалование крупных сделок и сделок с заинтересованностью.
Крупные сделки и сделки с заинтересованностью, совершаемые в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности: понятие и особенности правового регулирования.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум

Тема 1.3. Понятие, признаки и виды вещных прав на недвижимое имущество

Понятие, признаки и виды вещных прав на недвижимое имущество.
Право собственности как абсолютное вещное право. Понятие и содержание права собственности: владение, пользование, распоряжение. Первоначальные и производные способы приобретения права собственности. Приобретение прав на недвижимость при наследовании. Система ограниченных вещных прав. Ограниченные вещные права, оформляющие имущественную обособленность государственных и муниципальных унитарных предприятий, казенных предприятий и учреждений - юридических лиц, не являющихся собственниками закрепленного за ними имущества. Способы защиты права собственности. Система гражданско-правовых средств защиты права собственности и других вещных прав. Вещно-правовые способы защиты права собственности. Виндикационный иск. Негаторный иск. Иск о признании права собственности Основания прекращения права собственности. Прекращение права собственности на недвижимую вещь при отказе собственника от права собственности на нее. Понятие, основания возникновения и виды общей собственности.
Понятие, сущность и особенности права общей совместной собственности. Понятие, сущность и особенности права общей долевой собственности. Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации”). Правовые позиции высших судебных инстанций по вопросам общей собственности и защиты права собственности.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум

Тема 1.4. Ограниченные вещные права и ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество

Особенности ограниченных вещных прав.
Классификация ограниченных вещных прав: право хозяйственного ведения: право оперативного управления; право пожизненного наследуемого владения земельным участком; право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; сервитут.
Виды обременений недвижимого имущества и ограничений прав на недвижимое имущество, в том числе: право пользования жильем членами семьи собственника, проживающими в принадлежащем ему жилом помещении; права получателя ренты; право проживания в жилом помещении в соответствии с завещательным отказом; залог. Права лиц, имевших право на приватизацию занимаемого жилого помещения, но отказавшихся от приватизации.
Понятие сервитута. Частные и публичные сервитуты.
Право хозяйственного ведения: субъекты права, возникновение и прекращение права, распоряжение недвижимостью, принадлежащей на праве хозяйственного ведения.
Право оперативного управления: субъекты права, возникновение.
Особенности распоряжения объектами недвижимого имущества, принадлежащими на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.
Планируемые изменения в ГК РФ в части правового регулирования ограниченных вещных прав.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля

Коллоквиум

Тема 1.5. Общие положения об обязательствах

Понятие и основания возникновения обязательств.
Виды обязательств: по основанию возникновения; по предмету исполнения; по характеристикам предмета.
Основания прекращения обязательств: соглашение сторон; надлежащее исполнение; отступное; новация; зачет встречных однородных требований; совпадения в одном лице кредитора и должника; акт государственного органа; невозможность исполнения; прощение долга; смерть гражданина, ликвидация юридического лица.
Виды способов обеспечения исполнения обязательств: неустойка; поручительство; задаток; удержание вещи кредитора; залог; независимая гарантия; обеспечительный платеж.
Ипотека как способ обеспечения исполнения обязательств. Договор ипотеки: понятие, существенные условия, квалифицирующие признаки. Государственная регистрация ипотеки. Возникновение и прекращение ипотеки как обременения прав собственника недвижимого имущества. Регистрационная запись об ипотеке и удостоверение государственной регистрации ипотеки. Исправление, изменение и дополнение регистрационной записи об ипотеке. Отказ в государственной регистрации ипотеки и приостановление государственной регистрации ипотеки. Закладная: выдача, изменение условий, аннулирование, регистрация владельцев закладной, в том числе с учетом ФЗ от 25.11.2017 N 328-ФЗ “О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"”. Государственная регистрация права при переходе права собственности на заложенное недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Коллоквиум
Решение задач

Тема 1.6. Договорные обязательства. Договоры, опосредующие передачу недвижимого имущества.

Понятие и классификация гражданско-правовых договоров. Гражданско-правовые договоры: по отраслевой принадлежности регулирующих норм; по моменту заключения; по распределению прав и обязанностей сторон; по наличию встречного предоставления; по направленности результата.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум

Тема 1.7. Особенности операции с недвижимостью с участием отдельных категорий физических лиц

Законный режим имущества супругов.
Недвижимое имущество как объект общей совместной собственности супругов.
Правомочия супругов по владению, пользованию и распоряжению недвижимым имуществом, приобретенным ими (одним из супругов) в браке. Гражданско-правовые сделки с недвижимостью, заключаемые между супругами. Договорный режим имущества супругов. Брачный договор как основание для государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Изменение, расторжение брачного договора, признание его недействительным. Дееспособность несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет; дееспособность несовершеннолетних до 14 лет. Правила совершения сделок с имуществом несовершеннолетних. Имущественные права ребенка. Вопросы государственной регистрации прав несовершеннолетних на недвижимое имущество. Роль органов опеки и попечительства в реализации и защите имущественных прав несовершеннолетних.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Коллоквиум
Решение задач

Тема 1.8. Способы и порядок приобретения прав на земельные участки. Ограничения прав на землю.

Права и сделки с земельными участками, подлежащие государственной регистрации. Признание ранее возникших прав на земельные участки Порядок приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, строения, сооружения. Права собственника зданий на выкуп или аренду земельного участка. Права собственников сооружений на выкуп, аренду или сервитут земельного участка. Исключительные права государственных и муниципальных предприятий и учреждений на земельные участки. Приобретение прав на земельные участки на общих основаниях. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или в муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование. Ограничения в использовании земельного участка. Градостроительные регламенты. Особенности учетно-регистрационных действий в сфере земельных отношений, в том числе связанных с установлением сервитута

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум
Расчетно-графическая работа

6. Порядок проведения промежуточной аттестации

Порядок проведения промежуточной аттестации регламентируется локальными нормативными актами Университета:
- Положением о формах, периодичности, порядке текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.6 «Организация и проведение промежуточной аттестации».
- Положением о порядке осуществления образовательного процесса, проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.8 «Проведение промежуточной аттестации с применением ЭО и ДОТ».

Промежуточная аттестация: Зачет с оценкой, 8 семестр.
К промежуточной аттестации допускаются студенты, полностью выполнившие все обязательные работы в рамках текущего контроля по дисциплине. Промежуточная аттестация проводится по билетам. На подготовку к ответу отводится 20-40 минут. Сначала студент пишет ответ на вопросы билета, затем устно отвечает на наводящие вопросы, связанные с вопросами билета.

7. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Правовое обеспечение операции с недвижимостью
Контролируемые ИДК: ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3 ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 1.1. Недвижимость как объект гражданских прав
Форма контроля/оценочное средство: Тестирование
Вопросы/Задания:
1. Пользование какими объектами недвижимости возможно при наличии лицензии:
1. Обособленными водными объектами.
2. Участками недр.
3. Земельными участками.
Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум
Вопросы/Задания:
1. Охарактеризуйте виды объектов недвижимости?

Тема 1.2. Основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений с недвижимостью
Форма контроля/оценочное средство: Тестирование
Вопросы/Задания:
1. Каким документом удостоверяется государственная регистрация прав?
1. Постановлением о государственной регистрации права на недвижимое имущество.
2. Свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество.
3. Техническим паспортом, удостоверяющим права на недвижимое имущество.
4. Выпиской ЕГРН
Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум
Вопросы/Задания:
1. Дайте понятие и основные виды юридических фактов, как основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений с недвижимостью?

Тема 1.3. Понятие, признаки и виды вещных прав на недвижимое имущество

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Физическим лицам земельные участки предоставляются

1.На праве пожизненного наследуемого владения.
2. На праве хозяйственного ведения.
3. На праве аренды.

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Дайте понятие и раскройте первоначальные и производные способы приобретения права собственности?

Тема 1.4. Ограниченные вещные права и ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Дайте содержание и характеристику ограниченных вещных прав, а также раскройте их особенности?

2. Решите дело.

Аксенов, на иждивении которого после гибели родителей находились две малолетние сестры, продал Федорову трехкомнатную квартиру, перешедшую к ним по наследству от отца. Сделка была совершена по инициативе Федорова, знавшего о тяжелом материальном положении Аксенова и его сестер. На вырученные от продажи средства Аксенов с сестрами приобрели двухкомнатную квартиру.

Спустя полтора года Аксенов выяснил, что проданная им квартира оценивалась на рынке в тот период значительно выше той суммы, которая была уплачена Федоровым. Аксенов предъявил в суде иск о признании сделки недействительной, мотивируя свое требование тем, что Федоров воспользовался тяжелым материальным положением Аксенова и его малолетних сестер. В судебном заседании выяснилось, что Федоров был осведомлен о ценах на квартиры, поскольку возглавлял одно из агентств по продаже недвижимости.

Тема 1.5. Общие положения об обязательствах

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Охарактеризуйте виды обязательств: по основанию возникновения; по предмету исполнения; по характеристикам предмета?

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Вопросы/Задания:

1. Дайте правовую оценку действиям Администрации.

На основании распоряжения главы Администрации от 12.05.2023 N 2321 управление по делам муниципальной собственности города Кирова (арендодатель) и Предприниматель (арендатор) заключили договор N 49222, согласно которому арендодатель передал в аренду Предпринимателю на срок с 01.06.2023 по 31.05.2024 земельный участок площадью 2501 квадратный метр с кадастровым номером 43:40:000156:0114, расположенный в юго-западной части пересечения улицы Р. Юровской и улицы Егоровской (в северо-западной части кадастрового квартала, граница которого проходит по улицам Егоровской, Производственной, Некрасова и по проезду Солнечный), для строительства объекта - стоянки открытого типа для хранения автомобилей. Договор аренды земельного участка зарегистрирован в установленном законом порядке. Согласно техническому паспорту от 21.11.2024, составленному филиалом федерального государственного унитарного предприятия "Ростехинвентаризация" по городу Кирову, созданная на арендованном земельном участке сложная вещь представляет собой

покрытую щебнем поверхность земли, огороженную металлическим забором (сеткой Рабитца) с воротами и шлагбаумом, на территории которой расположено административное здание.
Администрация квалифицировала автостоянку в качестве объекта капитального строительства и выдала разрешение от 06.12.2024 на ввод объекта в эксплуатацию, на основании которого Управление Росреестра по Кировской области зарегистрировало право собственности Предпринимателя на сложную вещь - открытую платную автостоянку на 54 автомобиля, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права N 43 АБ 017143.
Письмом от 15.03.2025 Лаптева М.В. обратилась в Администрацию с заявлением о передаче арендуемого земельного участка в собственность.
Распоряжением от 10.05.2025 N 2827 Администрация отказала Предпринимателю в предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность, сославшись на то, что фактическое использование спорного земельного участка не соответствует разрешенному: согласно генеральному плану города земельный участок расположен в зоне жилой застройки.
Предприниматель обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением, посчитав, что обжалуемое распоряжение Администрации не соответствует нормам действующего законодательства и нарушает права и законные интересы заявителя.

Тема 1.6. Договорные обязательства. Договоры, опосредующие передачу недвижимого имущества.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Какие сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации

1. Договор аренды недвижимости сроком на 10 месяцев
2. Договор купли-продажи земельного участка.
3. Договор найма жилого помещения.

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Дайте понятие и классификация гражданско-правовых договоров?

Тема 1.7. Особенности операции с недвижимостью с участием отдельных категорий физических лиц

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Охарактеризуйте недвижимое имущество как объект общей совместной собственности?

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Вопросы/Задания:

1. Подготовьте проект судебного решения.

Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они за регистрацией прав обратились в Управление Росреестра для регистрации договора. В регистрации было отказано по причине, что договор нотариально не удостоверен, а земельный участок не имеет кадастрового номера. Правомерен ли отказ? С какого момента переходит право собственности при отчуждении недвижимого имущества, в частности при отчуждении по договору купли- продажи?

Тема 1.8. Способы и порядок приобретения прав на земельные участки. Ограничения прав на землю.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. На какой максимальный срок заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности для размещения линейных объектов?

1. 5
2. 10
3. 25
4. 49

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Охарактеризуйте порядок приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности

Форма контроля/оценочное средство: Расчетно-графическая работа

Вопросы/Задания:

1. Правовое обеспечение операции с недвижимостью

8. Оценочные материалы промежуточной аттестации

8 семестр, Зачет с оценкой

Контролируемые ИДК: УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-2.1 ПК-3.1 ПК-5.1 ПК-2.2 ПК-3.2 ПК-5.2 ПК-2.3 ПК-3.3 ПК-5.3

Вопросы/Задания:

1. Понятие и виды недвижимости

2. Государственная регистрация прав на недвижимость

3. Понятие и виды сделок с недвижимостью

4. Условия действительности сделок с недвижимостью

5. Понятие и виды недействительных сделок

6. Понятие и виды вещных прав

7. Формы и виды права собственности

8. Первоначальные и производные способы возникновения права собственности

9. Понятие и основания возникновения обязательств

10. Договорные и внедоговорные обязательства

11. Правовой режим публичных и частных сервитутов.

12. Понятие и признаки самовольной постройки. Возможность и условия признания права собственности на самовольную постройку.

13. Приобретение права собственности на бесхозяйные недвижимости

14. Порядок государственной регистрации сделок с недвижимостью, обремененной сервитутом

15. Приобретение права собственности на недвижимость по давности владения. Возможность и условия.

16. Возникновение права собственности на недвижимость при создании новых построек в результате исполнения инвестиционных договоров

17. Сделки с недвижимостью, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению

18. Приобретение права собственности на недвижимость по давности владения. Возможность и условия.

19. Договор купли-продажи недвижимости(предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность сторон)

20. Договор мены недвижимости (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)

21. Договор дарения недвижимости(предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)

22. Договор ренты (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)

23. Договор пожизненного содержания с иждивением (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)

24. Договор аренды недвижимого имущества (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)

25. Соглашение об установлении ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества(сервитут). Предмет соглашения, форма, права и обязанности сторон, ответственность

26. Договор аренды земельного участка (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)

27. Договор об ипотеке земельного участка (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)

28. Договор об ипотеке жилого дома и земельного участка (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)

29. Договор купли-продажи жилого дома (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность). Порядок государственной регистрации

30. Договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность). Порядок оформления.

31. Договор купли-продажи земельного участка (предмет, форма, права и обязанности, ответственность).Порядок его государственной регистрации

32. Договор дарения земельного участка (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность).Порядок его государственной регистрации.

33. Договор мены земельных участков (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность).Порядок его государственной регистрации

34. Договор купли-продажи недвижимого имущества на арендованном земельном участке(предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность).Порядок его государственной регистрации

35. Договор продажи предприятия (предмет, права и обязанности сторон, ответственность)

36. Виды инвестиционных договоров в строительстве: договор простого товарищества, договор участия в долевом строительстве, договоры об уступке прав, связанных с недвижимостью

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Федотов Г. В. Экономика и управление недвижимостью: учебное пособие для вузов / Г. В. Федотов, Б. А. Волков. - Санкт-Петербург: Лань, 2024. - 280 с. - 978-5-507-49053-0. - Текст: электронный // Издательство Лань: [сайт]. - URL: https://e.lanbook.com/book/401195 - Режим доступа: по подписке

2. Земельный кодекс Российской Федерации / Земельный кодекс Российской Федерации - Саратов: Вузовское образование, 2024. - 192 c. - 978-5-4487-0982-1. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/140083.html - Режим доступа: по подписке

3. Гражданский кодекс Российской Федерации / Гражданский кодекс Российской Федерации - Саратов: Вузовское образование, 2024. - 650 c. - 978-5-4487-0971-5. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/139929.html - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Земельное право: учебник / Под общ. ред. В.В. Зозули. / . - ЮСТИЦИЯ, 2019. - 370с. - (Бакалавриат). - 978-5-4365-2658-4. - Текст: непосредственный.

2. Земельное право: учебное пособие / Н. А. Алексеева, В. Н. Власенко, И. О. Краснова [и др.] - Земельное право - Москва: Российский государственный университет правосудия, 2021. - 468 c. - 978-5-93916-933-2. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/117255.html - Режим доступа: по подписке

9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся

Профессиональные базы данных

1. https://www.garant.ru - Информационно-правовой портал "Гарант"

2. https://www.consultant.ru/ - КонсультантПлюс

Ресурсы «Интернет»

1. https://www.miigaik.ru/library/tutorials/ - Учебные модули в электронной библиотеке виртуального университета МИИГАиК

9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Перечень программного обеспечения
(обновление производится по мере появления новых версий программы)
Не используется.

Перечень информационно-справочных систем
(обновление выполняется еженедельно)
Не используется.

9.4. Оборудование и технические средства обучения

Учебная аудитория
Интерактивная панель - 2 шт.

Лекционная аудитория
Интерактивная доска - 1 шт.
Интерактивная панель - 1 шт.
Меловая доска - 1 шт.
Проектор - 1 шт.

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

С целью успешного освоения данного предмета студенту необходимо выполнять домашние работы по указанным преподавателям темам и представленным на занятиях материалам. Для более успешного выполнения работы студенту предлагается использование учебно-методических материалов, соответствующих указанной теме.

Самостоятельная работа студентов описывается и регулируется:

- Методическими рекомендациями по дисциплине;
- Методическими рекомендациями по организации самостоятельной работы студентов МИИГАиК;

Описание возможностей изучения дисциплины лицами с ОВЗ и инвалидами

При необходимости обучения студентов-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья аудиторные занятия могут быть заменены или дополнены изучением полнотекстовых лекций, презентаций, видео- и аудиоматериалов в электронной информационно-образовательной среде (ЭИОС) университета. Индивидуальные задания подбираются в адаптированных к ограничениям здоровья формах (письменно или устно, в форме презентаций). Выбор методов обучения зависит от их доступности для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Рабочая программа дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.